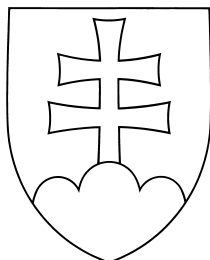


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2025/353821-019

Bratislava
02. 06. 2025



ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

navrhovanej činnosti "Polyfunkčný komplex Baurea - Ivanská cesta"

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 2 a v súlade § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 1.1.2025 do 1.3.2025 po vykonaní zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“ navrhovateľa VI GROUP Development s.r.o., Roľnícka 157, 831 01 Bratislava, IČO: 52 358 992 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“, uvedený v predloženej dokumentácii zámeru navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Pri realizácii stavby rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranný pásiem letiska a radaru v zmysle stanoviska Dopravného úradu doručeného v zisťovacom konaní.
2. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie požiadať Štátnu ochranu prírody SR, Správu CHKO Dunajské luhy v Bratislave o stanovisko k ponechaniu existujúcich drevín, v zmysle stanoviska Štátnej ochrany prírody SR doručeného v zisťovacom konaní.
3. V ďalších stupňoch doplniť aktuálny dendrologický prieskum riešeného územia navrhovanej činnosti odborne spôsobilou osobou. Výrub drevín vykonať mimo obdobia hniezdzenia vtákov.
4. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť návrh náhradnej výsadby a sadových úprav v ktorom ako náhradu za výrub použiť vzrastlé stromy a dreviny, ktoré budú spĺňať funkciu izolačnej zelene. V projekte sadových úprav navrhnúť presnú druhovú skladbu s umiestnením drevín, kríkov a trvalkových záhonov. Použiť predovšetkým

dreviny domáce, odolné voči klimatickým zmenám s prihliadnutím na urbánne prostredie, environmentálne, estetické funkcie a podmienky stanovišťa.

5. Realizovať adaptačné a mitigačné opatrenia v čo najväčšom možnom rozsahu, minimálne tie uvedené navrhovateľom (vegetačné strechy, trojetážová zeleň, dažďové záhrady, retenčno-vsakovacie systémy, vodopriepustné povrchy a pod.)

6. Zabezpečiť ochranu, ošetrovanie a starostlivosť existujúcich aj budúcich drevín aj drevín počas stavebných prác podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Arboristickým štandardom Ochrana drevín pri stavebnej činnosti

7. Určitý objem zrážkovej vody z povrchového odtoku akumulovať a využívať na polievanie sadovníckych úprav v záujme dlhodobej starostlivosti o nové výsadby zelene.

8. Pri návrhu a počas realizácie sadovníckych úprav uplatniť súčasné odborné postupy výsadby a starostlivosti o dreviny, navrhnuť účinný spôsob závlahy novovysadených drevín, využívať opatrenia napomáhajúce infiltrácii a odvedeniu zrážkovej vody do prekoreniteľného priestoru, rešpektovať odstupové vzdialenosti drevín od technickej infraštruktúry, platné arboristické štandardy.

9. Počas výstavby navrhovanej činnosti minimalizovať prašnosť a hlučnosť, zabezpečiť aby práce neprekračovali najvyššie prípustné hladiny hluku vo vonkajšom prostredí. V prípade potreby realizovať protihlukové a protiprašné opatrenia.

10. Navrhnuť a realizovať retenčno-vsakovacie a vodozádržné systémy, opatrenia, ktoré podložiť aktuálnym odborným posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle aktuálnych právnych predpisov a s ohľadom na ochranu životného prostredia.

11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky uvedené vo vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

12. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť požadované údaje o odpadoch v zmysle požiadaviek zo stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy doručeného v zisťovacom konaní.

13. Rešpektovať stanovisko Ministerstva dopravy SR doručené v zisťovacom konaní.

14. Do ďalších stupňov projektovej dokumentácie zapracovať závery, návrhy a odporúčania z hlukového posúdenia (spracovateľ AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, z novembra 2023) a závery a odporúčania zo svetlotechnického posúdenia (TIGArch, s.r.o., marec 2025).

15. Jednotlivé objekty navrhovanej činnosti umiestňovať do územia v súlade so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.

16. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať a zapracovať požiadavky zo stanoviska Ministerstva životného prostredia SR doručeného v zisťovacom konaní.

17. Realizovať podrobný inžiniersko-geologický prieskum a rešpektovať a zapracovať jeho závery a odporúčania v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, v ktorom sa overí navrhovaný spôsob vsakovania a ďalšie parametre v zmysle stanoviska Ministerstva životného prostredia SR doručeného v zisťovacom konaní.

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti

Zámer navrhovanej činnosti bude realizovaný v obci Bratislava v mestskej časti Ružinov, kraj Bratislavský, okres Bratislava II, k.ú. Trnávka na parcelách č. 15850/100, 15850/127, 15850/128, 15850/282, 15850/283, 15850/123. Parcely sú v katastri nehnuteľností uvedené ako umiestnené mimo zastavaného územia obce a klasifikované ako Zastavaná plocha a nádvorie a Záhrada. Podľa územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava je predmetné územie zaradené do vnútorného mesta, s funkciou občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Na predmetných pozemkoch sa nenachádzajú žiadne objekty a sú nevyužívané. Záujmové územie je z južnej a východnej strany ohraničené Ivanskou cestou, zo severnej strany obytným súborom Ovocné sady a zo západnej susedným pozemkom.

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti

Predmetom zámeru navrhovanej činnosti je realizácia troch administratívnych 9 podlažných budov (objekty A, B,C). Užívateľmi budú jednotliví nájomcovia kancelárskych a obchodných priestorov. Objekty A B sú formované ako bodové resp. vežové budovy. Svojím usporiadaním tvoria uličnú čiaru pozdĺž Ivanskej cesty v smere na Letisko M.R.Š. Novostavba bude pozostávať z troch objektov z čoho dva sú navzájom prepojené do jedného uceleného objektu. Objekt je vyskladaný z dvoch podzemných podlaží ako garážové státie s nájazdovými rampami.

Nadzemnú časť tvoria bloky, ktoré sú 9 podlažné s ustúpeným deviatym podlažím. Podzemná garáž, v ktorej sa navrhuje 279 parkovacích miest, plynulo prepája všetky tri objekty. Ďalších 15 parkovacích miest je navrhnutých na teréne. Jednotlivé podlažia pozostávajú z menších kancelárskych priestorov, spoločných zdieľaných zasadačiek a hygienických miestností. Medzi budovami A a B je námestie, cez ktoré sa dá prejsť do poloverejného parku v severozápadnej časti pozemku. Strešné plochy budov, terasy a časť strechy podzemnej garáže sú navrhované ako zelení vegetačné konštrukcie. &na strechách budú umiestnené aj fotovoltické panely. Na streche podzemnej garáže vznikne priestor aj pre detské alebo workoutové ihrisko. Sadové a terénne úpravy doplnia súčasné stromy o novovysadené okrasné dreviny, pričom cieľ je ponechať čo najviac existujúcich stromov. Líniová izolačná zeleň je navrhnutá na východnej strane pozdĺž objektu C. V rámci projektu sú navrhované aj dažďové jazierka.

Odôvodnenie

Navrhovateľ VI GROUP Development s.r.o., Roľnícka 157, 831 01 Bratislava, IČO: 52 358 992 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 10.01.2025 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“) v súlade § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“ (ďalej len „zámer“ alebo „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní. Zámer navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 927 739 v januári 2025.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/353821-002 zo dňa 22.01.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Bratislava zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní dňa 22.01.2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-baurea-ivanska-cesta-1>

Na tejto adrese Okresný úrad Bratislava zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola o zámere navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava.

Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom zámeru je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní do kapitoly 13. INFRAŠTRUKTÚRA, položky č. 1. Projekty rozvoja obcí vrátane: b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 00 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zataveného územia vrátane. – časť B (zisťovacie konanie). Ďalej sa zaraďuje do položky č. 2. Parkovacie plochy od 2000 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 21.02.2025 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie s navrhovateľom a zástupcom spracovateľa zámeru. Povolujuúci orgán, rezortný orgán, dotknutý orgán ani dotknutá obec sa ústneho pojednávania nezúčastnili. V rámci ústneho pojednávania príslušný orgán prerokoval s navrhovateľom stanoviská doručené v zisťovacom konaní a príslušný orgán informoval navrhovateľa o ďalšom postupe v zisťovacom konaní. Bližšie boli prerokované stanoviská od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava a stanovisko z Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky. Nakoniec bolo prerokované doručenie doplňujúcich informácií k doručeným stanoviskám na príslušný orgán.

Podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní je možnosť v rámci ústneho pojednávania, pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, vyjadriť sa k podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Táto možnosť nebola zo strany dotknutých orgánov využitá.

Príslušný orgán vyzval navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2025/353821-014 zo dňa 05.03.2025 na doručenie doplňujúcich informácií. Listom č. OU-BA-OSZP3-2025/353821-015 zo dňa 05.03.2025 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 11.

Podľa § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní vydá príslušný orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania v lehote 15 dní odo dňa ústneho pojednávania podľa odseku 6, najneskôr však do 60 dní odo dňa doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti; ak ide o strategickú investíciu podľa osobitného predpisu) vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania prednostne. Vo zvlášť zložitých prípadoch môže príslušný orgán túto lehotu predĺžiť na 90 dní; v takom prípade písomne informuje navrhovateľa o dôvodoch tohto predĺženia a o očakávanom termíne vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ v listinnej podobe na Okresný úrad Bratislava dňa 11.03.2025.

Okresný úrad Bratislava listom č. OU-BA-OSZP3-2025/353821-017 zo dňa 04.04.2025 oboznámil dotknuté orgány, ktoré mali v doručených stanoviskách závažné pripomienky k predmetnému zámeru, s predmetnými doplňujúcimi informáciami a dal im možnosť vyjadriť sa k predmetným doplňujúcim informáciám.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 8 stanovísk od dotknutých orgánov a 1 nevyžiadané stanovisko od verejnosti. Po oboznámení s doplňujúcimi informáciami bolo na Okresný úrad Bratislava doručené 1 stanovisko od dotknutého orgánu. Celkovo bolo v rámci zisťovacieho konania doručených 10 stanovísk. Stanoviská sú uvádzané v skratenej forme:

1. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, list č. 6628/2025/ROP-002-P/05522 zo dňa 27.01.2025, doručený ako e-podanie 27.01.2025

- Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 5 písmena d) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon), Vám z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“):

- Letiska M.R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava a

- leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika (TAR LZIB – sektor A)“ (ďalej len „radar“), určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.

Z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné zákazy a obmedzenia:

- výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách / komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod/ je určené OP vodorovne prekážkovej roviny letiska a OP vodorovnej roviny radaru, a to nadmorskou výškou 172,0 m n.m. Bpv, t. j. výškou cca 39,25 m od úrovne $\pm 0,00$ v závislosti od polohy posudzovaného bodu (pri úrovni $\pm 0,00=132,75$ m n.m. Bpv, určenej v predloženom zámere navrhovanej činnosti – výkresová časť Širšie vzťahy); # zákaz realizovať nové vzdušné vedenia, prípojky a prekládky vedenia VN a VVN, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky; ich realizácia podlieha súhlasu Dopravného úradu (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska a OP kurzového rádiového majáka ILS LLZ VPD 31);

- zákaz vykonávať činnosti, zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva (vonkajšie ornitologické OP letiska);

- zákaz umiestňovať súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovištiu radaru, ak ich čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m (obmedzenie určené OP radaru).

- Zámer navrhovanej činnosti s predpokladanou najvyššou výškou stavebných objektov 29,20 m od úrovne $\pm 0,00$, t. j. s nadmorskou výškou cca 161,95 m n.m. Bpv, rešpektuje OP letiska a OP radaru. V prípade dočasného prekročenia OP stavebnými mechanizmami Dopravný úrad určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby, v ktorom sa určia okrem iného aj prípadné

požiadavky leteckého prekážkového značenia stavebných mechanizmov. Predmetné obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska a radaru žiadame pri realizácii stavby rešpektovať.

- Dopravný úrad dáva do pozornosti rozdielnú výšku $\pm 0,00$ vo výkresovej časti (Dokumentácia pre územné rozhodnutie 07/2024), kde je výška určená na $\pm 0,00=132,75$ a zároveň aj $\pm 0,00=133,05\text{mm}$.
- Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa v rámci doplňujúcich informácií vyjadril, že predmetné požiadavky budú zapracované do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. OÚ BA stanovisko Dopravného úradu akceptoval a zohľadnil v opatreniach tohto zisťovacieho konania. (Opatrenie č. 1)

2. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 14440/28B, 974 01 Banská Bystrica, list č. ŠOP SR/35-005/2025 zo dňa 03.02.2025, doručený ako e-podanie 06.02.2025

- V dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany a druhová ochrana chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V jeho blízkosti sa nachádzajú prvky ÚSES regionálne biocentrum Zlaté piesky a lokálny biokoridor Zlaté piesky. V jeho bezprostrednom okolí bolo pozorované vyššie zastúpenie krkavcovitých (Corvidae), sú to chránené druhy.
- Problematiku ochrany prírody považujeme za nedostatočne až laicky vypracovanú. V charakteristike vegetácie je uvedená len potenciálna vegetácia, charakteristika tej reálnej chýba. Napriek informácii „Detailný výskum a mapovanie flóry priamo v riešenom území nebolo uskutočnené.“ si autor zámeru dovoľuje tvrdiť „Na dotknutej lokalite sa nevyskytujú žiadne vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov ani žiadny ohrozený biotop.“ Za zavádzajúce považujeme konštatovanie v časti 3.5. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy „Prevádzkovanie navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú a hodnotíme ju preto ako bez vplyvu.“, podobné je uvedené aj o vplyvoch na krajinu.
- Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta je prijateľný z hľadiska záujmov ochrany prírody. Napriek evidentným nedostatkom v záujmoch ochrany prírody a krajiny uvedených v predloženom zámere nepožadujeme pokračovať v procese hodnotenia vplyvov, pretože nezasahuje priamo do chránených území. Do podmienok rozhodnutia odporúčame navrhnúť konkrétne a vyhodnotiteľné zmierňujúce opatrenia na záujmy ochrany prírody a krajiny. Požiadavky na ponechanie existujúcich drevín v priamo dotknutom území požadujeme osobitne prerokovať s pracovníkmi Správy CHKO Dunajské luhy v Bratislave, aby sa skutočne uplatnilo, že „Ambíciou predloženého návrhu zelene je ponechať maximum existujúcich stromov“.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA predmetné stanovisko akceptoval a zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska (Opatrenie č. 2). OÚ BA taktiež zaradil do opatrení tohto rozhodnutia doplnenie aktuálneho dendrologického prieskumu. (Opatrenie č. 3)

3. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, list č. OOTZP/OŽP/1545/6041/2025/RiL zo dňa 11.02.2025, doručený ako e-podanie 13.02.2025

- Riešené územie sa nachádza v I. stupni ochrany prírody zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. a nezasahuje do území európskeho významu ani do chránených vtáčích území. Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce. V dotknutom území sa nenachádzajú žiadne chránené ani ohrozené druhy rastlín a živočíchov. Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimatických podmienok je potrebné, aby ako náhradnú zeleň za výrub existujúcich drevín boli vysádzané vysoké a vzrastlé dreviny, ktoré zároveň spĺňajú funkciu izolačnej zelene od rušných komunikácií. Na stavebných objektoch a zariadeniach je vhodné v čo najväčšej miere navrhnúť vegetačné strechy, prípadne zeleň umiestniť na terasách, resp. vhodných miestach na fasáde. Vzniknuté parkové miesta na vzrastlom teréne je potrebné zastrešiť konštrukciou a prekryť zeleňou. V ďalšom stupni konania je potrebné doplniť projekt o aktuálny dendrologický prieskum na riešenom území a projekt sadovníckych úprav s presnou druhovou skladbou a umiestnením drevín a kríkových a trvalkových záhonov. Do náhradnej výsadby žiadame zaradiť dreviny a krovitý porast odolný voči klimatickým zmenám s prihliadnutím na urbánne prostredie, environmentálne, estetické funkcie a podmienky stanovišťa. Oddelenie životného prostredia nemá výhrady k predloženému investičnému zámeru a pri existujúcich okolitých plochách zelene požadujeme dodržanie nasledovných podmienok:

- Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.
- Pri existujúcej zeleni je vlastník, správca alebo nájomca pozemku povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Dreviny, ktoré sú v kolízii s plánovaným zámerom výstavby a bude potrebné drevinu odstrániť, v zmysle tohto zákona je potrebné o výrub drevín, ktorých obvod kmeňa meraný vo výške 130 cm presahuje 60 cm a v prípade kríkových porastov je plocha väčšia ako 20 m² požiadať príslušný orgán ochrany prírody (okresný úrad).
- Výkopové práce sa podľa STN 83 7010 nesmú vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm.
- Vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava - Ružinov.
- V prípade realizácie zámeru je potrebné zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014. Dažďové vody riešiť do vsakovacích objektov, nie do verejnej kanalizácie.
- V rámci navrhovanej činnosti žiadame, aby boli dodržané limity ustanovené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
- Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že realizácia navrhovanej činnosti v predloženej zámere je možná za podmienok, že budú uvedené pripomienky zohľadnené v rozhodnutí.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií zbral pripomienky zo stanoviska na vedomie, zároveň sa vyjadril, že požiadavky zapracovania opatrení zo „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy“ a dodržanie ustanovených hlukových limitov bude zapracované do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

OÚ BA akceptoval predmetné stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov a požiadavky zapracoval do opatrení tohto záväzného stanoviska (Opatrenia č. 3, 4, 5, 6). OÚ BA ďalej konštatuje, že niektoré pripomienky z predmetného stanoviska sa týkajú dodržiavania všeobecne platných zákonov a predpisov, ktoré sú pre navrhovateľa právne záväzné.

4. Hasičský a Záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 8411 07 Bratislava, list č. HZUBA3-2025/000521-002 zo dňa 05.02.2025 doručený ako e-podanie 10.02.2025

- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. p) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po preštudovaní „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“ z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené stanovisko na vedomie.

5. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 48529/2025-28599 zo dňa 10.02.2025, doručený ako e-podanie 11.02.2025

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“), pre územie, ktorého súčasťou sú riešené pozemky parc. č. 15850/100, 15850/123, 15850/127, 15850/128, 15850/282, 15850/283, k. ú. Trnávka, stanovuje funkčné využitie územia: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód H. Konštatujeme, že Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán územného plánovania podľa §

140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyjadruje z hľadiska územného plánovania, konkrétne z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti / stavby k ÚPN, súlad, resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

• Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 19.09.2024 k stavbe „POLYFUNKČNÝ KOMPLEX BAUREA / IVANSKÁ CESTA“ súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIČ 50016/2024-519244/Lab.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie konštatovanie na vedomie.

• V predloženom zámere sa neuvádza počet drevín podliehajúcich výrubu, druhové zloženie existujúcej zelene, ani ostatné súvisiace dendrometrické parametre. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame spracovať dendrologické posúdenie spracované odborne spôsobilou osobou a požiadať o súhlas orgánu ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiacich právnych predpisov. Výrub drevín žiadame vykonať mimo obdobia hniezdenia vtákov.

• Ochranu drevín určených na zachovanie, ktoré by mohli byť ohrozené mechanickým alebo chemickým poškodením počas výstavby, žiadame zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.

• V rámci sadovníckych úprav je potrebné v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť druhovú skladbu drevín; žiadame uprednostňovať domáce druhy drevín, ktoré sú odolnejšie voči dopadom klimateckej zmeny; druhy a kultivary introdukovaných drevín s overeným použitím v mestských podmienkach.

• S ohľadom na potrebu adaptácie na klimatickú zmenu žiadame v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť výsadbu trojetážovej zelene na teréne v rámci realizácie plochy poloverejného parku a izolačnej líniovej zelene, výsadbu zelene na konštrukcii - vegetačné strechy, vodozadržné opatrenia - dažďové záhrady, infiltračné pásy v zeleni, retenčno-vsakovacie systémy, vodopriepustné povrchy.

• Určitý objem zrážkovej vody z povrchového odtoku žiadame akumulovať a využívať na polievanie sadovníckych úprav v záujme dlhodobej starostlivosti o nové výsadby zelene.

• Pri návrhu a počas realizácie sadovníckych úprav je potrebné uplatniť súčasné odborné postupy výsadby a starostlivosti o dreviny, navrhnúť účinný spôsob závlahy novovysadených drevín, využívať opatrenia napomáhajúce infiltrácii a odvedeniu zrážkovej vody do prekorieniteľného priestoru, rešpektovať odstupové vzdialenosti drevín od technickej infraštruktúry, platné arboristické štandardy (zdroj: <https://www.sopsr.sk/web/?cl=4103>), vrátane STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Berieme na vedomie, Bližší popis drevín podliehajúcim výrubovému povoleniu bude tvoriť súčasť projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

OÚ BA uvedené požiadavky akceptoval a zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska (Opatrenia č. 3, 6, 7 a 8).

• Počas výstavby navrhovanej činnosti žiadame vykonávať opatrenia na obmedzenie prašnosti (kropenie plôch v prípade suchého a veterného počasia, počas dlhšieho bezzrážkového obdobia, čistenie spevnených komunikácií v prípade ich znečistenia, zaplachtovanie alebo kapotáž syvkých materiálov pri preprave a skladovaní, podľa potreby ich kropenie) a rešpektovať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavka bude zapracovaná do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska (Opatrenie č. 9).

• Realizáciu vsakovacích, retenčno-vsakovacích systémov a vodozadržných opatrení v riešenom území je potrebné podložiť aktuálnym odborným posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a nariadení.

• Odvádzanie vôd z povrchového odtoku: retenčno-vsakovacie systémy a opatrenia je potrebné navrhovať a realizovať s ohľadom na ochranu životného prostredia, na ochranu okolitých pozemkov, objektov, komunikácií a okolitej zelene tak, aby infiltráciou nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti a pri návrhu a realizácii je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Požiadavka bude zapracovaná do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

OÚ BA pripomienku akceptoval a zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska (Opatrenie č. 10).

- Z výsledkov akustickej štúdie (POLYFUNKČNÝ KOMPLEX BAUREA / IVANSKÁ CESTA, Posúdenie hlukovej záťaže stavby a dotknutého vonkajšieho prostredia v stupni DÚR, november 2023) vyplýva, že samotná prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu Baurea nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v dotknutom chránenom území.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame navrhnúť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky uvedené vo vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Súčasne musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a v prípade potreby realizované vhodné protihlukové opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Požiadavka bude zapracovaná do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

OÚ BA požiadavky zohľadnil v opatreniach (Opatrenie č. 11).

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame: Do tabuľky „Odpady z výstavby“ doplniť údaje o množstve a spôsobe nakladania s odpadom č. druhu 20 02 01 biologicky rozložiteľný odpad, ktorý vznikne pri výrube v riešenom území. Do tabuľky „Odpady počas prevádzky“ doplniť odpad č. druhu, 20 01 03 viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky), č. 20 01 04 obaly z kovu, č. 20 01 10 šatstvo, č. 20 01 25 jedlé oleje a tuky, č. 20 03 08 drobný stavebný odpad, odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe plánovaného odlučovača ropných látok kategórie N (podskupiny 13 05) a vypustiť odpad druhu č. 20 03 99 komunálne odpady inak nešpecifikované. V tabuľke „Odpady z výstavby“ a v tabuľke „Odpady počas prevádzky“ uviesť k jednotlivým druhom odpadov ich predpokladané množstvá a navrhované spôsoby ich následného nakladania podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D) tak, aby bola rešpektovaná hierarchia odpadového hospodárstva, VZN č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy a pri nakladaní so stavebnými odpadmi vyhláska MŽP SR č. 344/2022 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Požiadavka bude zapracovaná do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

OÚ BA požiadavky zohľadnil v opatreniach záväzného stanoviska (Opatrenie č. 12).

- Nepožadujeme, aby navrhovaná činnosť bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené na vedomie. Požiadavky zo stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy zohľadnila zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska.

6. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, sekcia stratégie a plánovania, list č. 07548/2025/SSP/10450 zo dňa 07.02.2025, doručený ako e-podanie 11.02.2025

- MD SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“ nasledovné pripomienky a požiadavky:
- Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest).

- Postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Žiadame rešpektovať ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava (vrátane ochranných pásiem leteckých pozemných zariadení na letisku), ornitologické ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A)“, keďže všetky tieto ochranné pásma sú určené samostatnými rozhodnutiami. Prípadne (skrátene uvedené) rešpektovať ochranné pásma leteckej infraštruktúry.
- Rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo.
- Postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“ bude umiestnený po ľavej strane novej trate ÚNS – Bratislava letisko – Bratislava-Vajnory a po ľavej strane novej trate (Bratislava ÚNS) – Odbočka Letisko – Bratislava Letisko, v ochrannom pásme dráhy. V nadväznosti na uvedené žiadame z hľadiska územného rozvoja železničnej infraštruktúry skoordinať predmetný zámer na CKN parcelách č. 15850/100, 15850/127, 15850/128, 15850/282, 15850/283 a 15850/123 v katastrálnom území Trnávka s novou traťou ÚNS – Ba letisko – Ba Vajnory podľa štúdie „ŽSR, dopravný uzol Bratislava – štúdia realizovateľnosti“ (dostupná na stránke <https://www.zsr.sk/modernizacia-trati/studierealizovatelnosti/uzol-bratislava.html>) a s novou traťou (Bratislava ÚNS) – Odbočka Letisko – Bratislava Letisko podľa projektu TEN-T 17 (pozri 3 nasledujúce výkresy), tzn. stavby je nevyhnutné umiestniť čo najďalej od novej plánovanej trate;
- Realizáciu a prevádzku plánovaných stavieb je potrebné navrhnuť tak, aby neohrozovali, neobmedzovali bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovali prevádzku Železníc Slovenskej republiky.
- Postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- Dopravné pripojenie Polyfunkčného komplexu Baurea – Ivanská cesta žiadame riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdením dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete (aj s ohľadom na výhľadovú intenzitu dopravy), v súlade s platnými STN a technickými predpismi (s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek) bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby.
- Upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita) s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby.
- Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013.
- Rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami.
- Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;
- Pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z..
- V blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Požiadavky budú zapracované do projektových dokumentácií pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

OÚ BA konštatuje, že väčšina požiadaviek sa týka dodržiavania všeobecne platných zákonov, noriem, predpisov a vyhlášok, ktorých dodržanie je pre navrhovateľa právne záväzné. Predmetné pripomienky sú zohľadnené v opatrení č.13.

- Obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pre potreby zámeru bola vypracovaná Hluková štúdia „Polyfunkčný komplex Baurea/Ivanská cesta) spoločnosťou (AKUSTA s.r.o., november 2023). zo záverov vyplýva, že samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu Baurea (parkoviska na teréne, vjazd/výjazd z podzemnej garáže) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších existujúcich obytných budov, platných v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné vzhľadom na hlukovú záťaž priestoru pred fasádami navrhovaných budov navrhnúť účinný nútený spôsob vetrania administratívnych priestorov bez potreby otvárania okien. Taktiež stanoviť požadované hodnoty zvukovej izolácie obvodových plášťov po spresnení dispozičného riešenia jednotlivých podlaží, s ohľadom na hlukové zaťaženie jednotlivých fasád. Vplyvy prevádzky stacionárnych zdrojov hluku na dotknuté vonkajšie prostredie musí byť posúdený výpočtom v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie, v prípade potreby navrhnúť opatrenia, ktorými sa zabezpečí splnenie prípustných hodnôt platných v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.. A všetky vnútorne stavebne musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN730532:2013.

OÚ BA konštatuje, že pripomienky z predmetného stanoviska Ministerstva dopravy sú zohľadnené v opatrení č. 13.

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/2882/4642/2025 zo dňa 07.02.2025, doručený ako e-podanie 11.02.2025

- Po preštudovaní zverejneného zámeru tunajší úrad požaduje, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému zámeru, resp. v rámci posudzovania navrhovanej činnosti predložil na posúdenie svetlotechnický posudok vplyvu navrhovanej stavby na okolitú existujúcu, resp. plánovanú zástavbu z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia (v zmysle STN 73 7301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov), vypracovaný odborne spôsobilou osobou.
- Bez doplnenia vyššie uvedených náležitostí nie je možné zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov v súvisiacom obytnom prostredí podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ sa v rámci doplňujúcich informácií vyjadril, že Pre potreby zámeru bolo vypracované Svetlotechnické posúdenie „Polyfunkčný komplex Baurea/Ivanská cesta) spoločnosťou (TIGArch, s.r.o., marec 2025). Závery vyplývajúce z posúdenia: V posúdení sa hodnotil vplyv navrhovanej stavby na existujúcu výstavbu, ktorú predstavujú bytové domy na parcelách č. 23038/138, 15850/292 a /293 a administratívna budova na parcele č. 15850/124. Plánovaná výstavba projektu „Polyfunkčný komplex Baurea / Ivanská cesta“ v Bratislave na parcelách č. 15850/100, /123, /127, /128, /282 a /283 nie je v rozpore s požiadavkami a kritériami STN 73 0580-1 /Z2 na dostupnosť denného svetla v posudzovaných existujúcich okolitých miestnostiach s dlhodobým pobytom osôb, ktorá sa vyjadruje ekvivalentným uhlom tienenia v rámci danej stavebnej parcely. Plánovaný projekt „Polyfunkčný komplex Baurea / Ivanská cesta“ v Bratislave na parcelách č. 15850/100, /123, /127, /128, /282 a /283 nemá negatívny vplyv na preslnenie posudzovaných existujúcich okolitých bytov v zmysle požiadaviek a kritérií STN 73 4301.

OÚ BA k predmetnému stanovisku uvádza nasledovné: OÚ BA vyzval navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2025/353821-014 zo dňa 05.03.2025 na predloženie doplňujúcich informácií k tomuto stanovisku ako aj ostatným doručeným stanoviskám v tomto zisťovacom konaní. Navrhovateľ doručil doplňujúce informácie na príslušný orgán 11.03.2025. OÚ BA následne oboznámil s predmetnými doplňujúcimi informáciami dotknuté

orgány, ako Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava s možnosťou vyjadriť sa k nim listom č. OU-BA-OSZP3-2025/353821-017 zo dňa 04.04.2025 .

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava doručil stanovisko k oboznámeniu s doplňujúcimi informáciami (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6416/12109/2025 zo dňa 11.04.2025), v ktorom netrvá na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti a súčasne požaduje splnenie 2 požiadaviek. Tieto požiadavky príslušný orgán akceptoval a premietol do opatrení tohto záväzného stanoviska. Opatrenia č. 14 a 15.

8. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, list č. 3494/2025-5.16453/2025 zo dňa 07.02.2025 doručený ako e-podanie 12.02.2025

- Požadujeme bližšie špecifikovať spôsob vsakovania, hĺbku „vsakovacích elementov“ a predpokladané filtračné ukazovatele.
- Podotýkame, že nie je ľahké si predstaviť pri dvoch podzemných podlažiach a základovej špáre, príp. pri hĺbkovom ukotvení objektu využitie výkopovej zeminy v rámci pozemku. Chýbajú tiež informácie o naložení s orniceou zo zabranej plochy, žiadame doplniť do dokumentu.
- Z hľadiska zásahu do horninového prostredia bude potrebné doplniť konkrétne architektonické údaje o hĺbkových a objemových parametroch častí stavby, zasahujúcich pod úroveň terénu. V zámere nie sú uvedené základné hydrogeologické (napr. hĺbka hladiny podzemnej vody, smer prúdenia, kvalitatívny stav) a inžinierskogeologické údaje (typy horninových vrstiev, koeficienty filtrácie) . Odbor geológie a štátnej geologickej správy sa pre absenciu uvedených údajov nemôže vyjadriť k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“ v požadovanej miere.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pred zahájením výkopových prác dôjde k stiahnutiu ornice z miest určených projektantom príslušnej odbornej profesie. Získaná zemina bude deponovaná vo forme zemníkov priamo v riešenom území a bude použitá v závere výstavby pre sadové a terénne úpravy. Výkopy získané z manipulačných priestorov okolo základov budú použité na spätné zásypy. Ostatná zemina z výkopov bude použitá na vytvorenie svahovania terénu, resp. bude priebežne zapracovávaná v rámci HTÚ do územia a rovnomerne rozložená po zvyšnom nezastavanom území. Realizátor stavby dopraví na skládku odpadu len tie objemy zeminy z výkopov, ktoré nebude možné použiť na terénne úpravy. Podrobný IGP bude predmetom DSP resp RP. Geologické pomery v území je však možné na základe spracovaného IGP (reg. číslo 936/2020, RNDr. Marián Fabian, november 2020,) zhrnúť nasledovne: Inžinierskogeologický prieskum zdokumentoval na budúcom stavenisku geologický profil a základové pomery, typické pre dunajskú sedimentáciu v danej oblasti. Povrchovú vrstvu tvorí súdržný strednoplástický íl a nesúvislá vrstva piesčitého siltu. Miestami sa vyskytuje aj poloha piesku, v priestore S-3/PS3 bola zdokumentovaná vrstva piesku hrúbky až 1,30m, v intervale medzi 1,60-2,90m. V tomto vrte bol zaznamenaný povrch štrkovej vrstvy relatívne najhlbšie – pod 2,90m pod ter.. V ostatných dvoch vrtoch S-2 a S-1 je štrk už v hĺbke 1,00, resp. 1,60m pod terénom. Uľahnutosť štrkovej vrstvy, ktorá bude zrejme tvoriť základovú pôdu podpivničeného objektu, je stredná, iba v S-3 medzi 2,90-3,90m je štrk uľahnutý. Vo väčších hĺbkach, pod 5,70-5,90m, alebo v S-2 pod 6,00m je štrk kyprý, s hodnotou relatívnej uľahnutosti iba $I_d = 0,26-0,28$. Charakter zvrstvenia štrkopiesčitých zemín je typický pre dunajské terasové sedimenty – rôzne veľké valúny a ich premenlivé zastúpenie sa strieda vo vertikálnom i horizontálnom smere, miestami sú zaznamenané polohy drobných štrkov alebo až piesku s drobným štrkom, ako napr. v S-3 pod 7,10m. Podzemná voda bola sondážou zistená v hĺbke medzi 4,10-4,30m pod terénom, čo je 127,36 až 127,45 m n. m.. Maximálne stúpnutie pri extrémnych stavoch sa predpokladá v 2,40m pod terénom, t.j. 129,20 m n.m.. Založenie podpivničeného objektu odporúčame zvoliť v rovnomernej a dostatočne únosnej vrstve štrku. Pri potrebe riešiť vsakovanie povrchových vôd do podlažia odporúčame dno vsakovacích objektov zaistiť do dobre priepustnej štrkovej vrstvy, ktorá má koeficient priepustnosti $k_f = 7,5 \cdot 10^{-4}$ m.s⁻¹.

OÚ BA vyzval navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2025/353821-014 zo dňa 05.03.2025 na predloženie doplňujúcich informácií k tomuto stanovisku ako aj ostatným doručeným stanoviskám v tomto zisťovacom konaní. Navrhovateľ doručil doplňujúce informácie na príslušný orgán 11.03.2025. OÚ BA následne oboznámil s predmetnými doplňujúcimi informáciami dotknuté orgány, ako MŽP SR, odbor štátnej geologickej správy s možnosťou vyjadriť sa k nim listom č. OU-BA-OSZP3-2025/353821-017 zo dňa 04.04.2025. OÚ BA pripomienky z predmetného stanoviska Ministerstva životného prostredia SR zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č. 16 a 17). Dotknutý orgán MŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov sa k doplňujúcim informáciám už nevyjadril.

9. Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 851 02 Bratislava, list doručený ako e-podanie 27.01.2025

- Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie aby medzi hlavnými dôvodmi rozhodnutia o tom či sa bude navrhovaná činnosť resp. jej zmena posudzovať bolo zrozumiteľne vysvetlené ktoré zákonné kritérium alebo kritériá boli pre takéto rozhodnutie určujúce a aby medzi týmito hlavnými dôvodmi bolo aj právne vyhodnotenie týchto zákonných kritérií podľa osobitných predpisov regulujúcich tú zložku životného prostredia, ktorá je predmetom týchto kritérií.
- Žiadame kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí v spojení s §29a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky. Vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadavok zákona o životnom prostredí. Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia? A aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd? Aké je celkové zaťaženie hlukom? Aké je riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu
- Zmierňujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.
- Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiadame identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.
- Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.
- Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.
- Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.
- Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.
- Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.
- Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.

- Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.
- Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26. Žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.
- Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta.
- Aký je dôvod, že úplne identický zámer „Polyfunkčný komplex Baurea - Ivanská cesta“ (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-baurea-ivanska-cesta>) v zisťovacom konaní od 17.12.2024 bol späťvzatý aby bol vzápätí úplne v identickom znení predložený na nové zisťovacie konanie (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-baurea-ivanska-cesta-1>)?
- Očakávame, že štát bude prostredníctvom úradu účinne vymáhať a uplatňovať právne predpisy v oblasti životného prostredia (citované aj v tomto stanovisku) voči navrhovateľovi a ním predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti resp. jej zmeny. Presvedčíme sa o tom v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k vyššie uvedeným pripomienkam zo stanoviska Združenia domových samospráv uviedol nasledovné: Zdrojom znečisťujúcich látok bude vykurovanie objektov, statická doprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách. Vykurovanie bude zabezpečené štyrmi kusmi plynových tepelných čerpadiel vzduch / voda (GHP) s tepelným príkonom á cca 82 kW. Chýbajúci tepelný výkon bude zabezpečený plynovou kotolňou s plynovými kondenzačnými kotlami s tepelným príkonom á cca 97 kW. V zmysle prílohy č. 1 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, bude predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia kategorizovaný nasledovne: 1.1.2 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom v MW: $\geq 0,3$ až 50. V zmysle § 20 ods. 5 zákona č. 146/2023 Z. z. sa zariadenia stacionárneho zdroja na účely uplatnenia emisných limitov a technických požiadaviek členia a vymedzujú ako: a) spaľovacie zariadenia Podľa agregáčnych pravidiel uvedených v prvej časti prílohy č. 4 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z. sa jedná o malé spaľovacie zariadenia. Zariadenie slúžiace na vykurovanie budú ako palivo využívať zemný plyn. Spaľovaním zemného plynu dochádza ku vzniku emisií znečisťujúcich látok: TZL, SO₂, CO, NO_x, TOC. Emisie z malých spaľovacích zariadení musia podľa bodu 1.1 šiestej časti prílohy č. 4 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z. zodpovedať požiadavkám a podmienkam prevádzkovania podľa technických noriem alebo iných obdobných technických špecifikácií s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami, ktoré sa na príslušné zariadenia vzťahujú. Pre potreby Zámeru bolo vypracované Imisno-prenosové posúdenie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea, Ivanská cesta“ odborne spôsobilou osobou RNDr. Jurajom Brozmanom (11/2023), z ktorého vyplynuli tieto závery: Imisné zaťaženie vybranými znečisťujúcimi látkami od dopravy na úsekoch ciest v hodnotenom území po realizácii investície „Polyfunkčný komplex BAUREA - Ivanská cesta“, pri navrhovanej kapacite parkovacích miest uvedenej v dokumentácii pre ÚR sa zvýši oproti súčasnosti nevýznamne a v porovnaní so súčasným stavom bude mať len zanedbateľný vplyv na kvalitu ovzdušia v posudzovanej lokalite. Najvyššie príspevky vybraných znečisťujúcich látok na fasáde objektu C počas špičkových hodín pri aktuálnom počte parkovacích miest v podzemnej garáži a aktuálnom umiestnení výduchu vzduchotechniky na teréne, aj napriek konzervatívnemu odhadu emisií, neprekročili 0.5 násobok limitnej hodnoty stanovenej vyhláškou MŽP SR č.250/2023 Z. z. o kvalite ovzdušia, ktorá je podmienkou pre prevádzku nových zdrojov znečisťovania ovzdušia. Na základe uvedeného možno konštatovať, že umiestnenie výduchu vzduchotechniky vetrania podzemnej garáže polyfunkčného komplexu BAUREA je pri aktuálnych parametroch vyhovujúce. Zdrojom hluku v predmetnej oblasti riešeného územia je najmä hluk z dopravy na okolitých pozemných komunikáciách. V dotknutom území v súčasnosti ako zdroje hluku vystupujú: doprava, stacionárne zdroje hluku a vzduchotechnické zariadenia. Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované posúdenie a stanovenie predpokladanej hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta, AKUSTA s.r.o. (11/2023), v ktorej sa v závere skonštatovalo, že samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu Baurea (parkoviská na teréne, vjazd/výjazd z podzemnej garáže) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších existujúcich obytných budov, platných v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. pre denný,

večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. A v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné spracovať vybrané opatrenia.

Navrhovateľ ďalej skonštatoval, že opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie ako aj základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia tvoria súčasť Zámeru navrhovanej činnosti. Bližší popis drevín podliehajúcim výrubovému povoleniu bude tvoriť súčasť projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. Vyhodnotenie vplyvov na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia a dopravná sieť) je uvedený v rámci zámeru navrhovanej činnosti. Podľa územného plánu hl. mesta SR Bratislavy je celý areál určený ako územie pre OV celomestského a nadmestského významu (H 201). Funkčná náplň navrhovaných stavebných objektov – ADMINISTRATÍVNE BUDOVY - zariadenia administratívy, správy a riadenia a zariadenia obchodu a služieb – je teda v súlade s ÚP.

V plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraví škodlivej intenzite. V objektoch navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s materiálmi, ktoré by obsahovali prírodné rádionuklidy ani materiály s obsahom umelých rádionuklidov. Počas zriaďovania ani počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá prevádzka otvorených generátorov vysokých a veľmi vysokých frekvencií ani zariadení, ktoré by také generátory obsahovali, tzn. zariadenia, ktoré by mohli byť pôvodcom nepriaznivých účinkov elektromagnetického žiarenia na zdravie.

Navrhovateľ prispeje v snahe ambície EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom v rámci implementácie balíčka „Fit for 55“ a v rámci stratégie adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy opatreniami v energetike (nízkoenergetické technológie, takmer nulová spotreba), v doprave (bezbariérové úpravy, vybudovanie novej cyklotrasy, parkovanie bicyklov), sadové a terénne úpravy a zelené vegetačné strechy.

OÚ BA sa zaoberal stanoviskom Združenia domových samospráv, požiadavky zo stanoviska v súlade s § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní zohľadnil a v opatreniach tohto záväzného stanoviska zohľadnil požiadavky zo stanoviska ktoré sú v jeho kompetencii a ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia (Opatrenia č. 4, 5, 7, 8, 10). OÚ BA ďalej informuje, že síce Združenie domových samospráv nie je účastníkom tohto konania v zmysle zákona o posudzovaní, príslušný orgán stanovisko zohľadní, vysporiada sa s ním v záväznom stanovisku a toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejní v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR – enviroportál a na úradnej tabuli príslušného orgánu, kde má verejnosť, teda aj Združenie domových samospráv možnosť sa s ním oboznámiť, poprípade podať odvolanie. Vyhodnotenie predmetného zámeru z hľadiska posudzovania vplyvov s použitím kritérií je uvedené v závere tohto záväzného stanoviska. OÚ BA považuje vyjadrenie navrhovateľa k pripomienkam zo stanoviska za dostačujúce.

K oboznámeniu s doplňujúcimi informáciami, list č. OU-BA-OSZP3-2025/353821-017 zo dňa 04.04.2025, sa v lehote stanovenej listom vyjadril dotknutý orgán:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6416/12109/2025 zo dňa 11.04.2025 doručený ako e-podanie 14.04.2025

- Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea - Ivanská cesta“, riešenej v okrese Bratislava II, MČ Bratislava - Ružinov, na pozemkoch s parc. č. 15850/100, 15850/123, 15850/127, 15850/128, 15850/282, 15850/283, v k. ú. Trnávka, podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
- Súčasne sa požaduje: 1. plne rešpektovať, zohľadniť závery, návrhy a odporúčania posúdenia hlukovej záťaže stavby a dotknutého vonkajšieho prostredia v stupni DUR (spracovateľ AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zafko, PhD.a Ing. Dušan Franek, z novembra 2023), 2. jednotlivé objekty navrhovanej činnosti umiestňovať do územia v súlade so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavky z predmetného stanoviska zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska, Opatrenia č. 14 a 15.

Súčasný stav využívania územia:

Územie je okrajovou časťou mesta s predpokladom jeho budúceho rozvoja. Predmetné pozemky navrhovanej činnosti sa nachádzajú neďaleko letiska M.R: Štefánika. Na pozemkoch sa aktuálne nenachádzajú žiadne objekty a sú nevyužívané. Pozemky sú v katastri nehnuteľnosti uvedené ako parcely umiestnené mimo zastaveného územia obce a sú klasifikované ako Zastavaná plocha a nádvorie a Záhrada. Záujmové územie je z južnej a východnej strany ohraničené Ivanskou cestou, zo severnej strany obytným súborom Ovocné sady a zo západnej susedným pozemkom.

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na vstupy:

Nároky na pôdu:

Výstavbou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Na základe záberu poľnohospodárskej pôdy bude potrebné podať žiadosť na vyňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Nároky na surovinové zdroje:

Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s údržbou komunikácií (zimný posypový materiál, asfalt a betón na drobné opravy a pod.), a pre potreby budúcich užívateľov administratívnych priestorov. Údaje o predpokladanej spotrebe týchto surovín budú spresnené v podrobnejšej etape projektovej prípravy stavby resp. po sprevádzkovaní priestorov jednotlivým užívateľom.

Nároky na vodu:

Potreba vody na stavenisko bude zabezpečovaná z dočasnej prípojky zariadenia staveniska z verejného vodovodu DN 150 BVS. Trasa navrhovanej vodovodnej prípojky počas prevádzky navrhovanej činnosti je situovaná kolmo na Ivanskú cestu v súbehu so splaškovou kanalizáciou tak, aby boli dodržané všetky odstupové vzdialenosti od ostatných navrhovaných inžinierskych sietí. Pre potrebu požiarnej vody je navrhovaná automatická tlaková stanica, s napojením nasávania priamo na prívodné potrubie pitnej vody bez prerušovanej nádrže.

Energetické zdroje:

Počas stavby bude stavenisko napojené na staveništnú prípojku NN. Počas prevádzky bude káblové vedenie NN pripojené z existujúcej distribučnej transformačnej stanice TS1480-000. Počas prevádzky bude plynovod navrhnutý tak, aby zabezpečil dodávku zemného plynu pre administratívny objekt, kde sa bude využívať na vykurovanie s ohrevom vody a na chladenie. Zásobovanie objektu zemným plynom je navrhnutý z jestvujúceho STL plynovodu D 215 mm, ktorý sa nachádza na ulici Ivanská cesta. Pre zásobovanie objektu bude vytvorené tepelno-energetické centrum na streche objektu. Hlavným zdrojom tepla v tepelno-energetickom centre budú štyri plynové tepelné čerpadlá vzduch / voda (GHP) s tepelným výkonom cca. 4 x 95 kW. Chýbajúci tepelný výkon bude zabezpečený plynovou kotolňou s plynovými kondenzačnými kotlami s tepelným výkonom 100kW. Na zabezpečenie potrebného tepelného výkonu bude slúžiť prioritne tepelné čerpadlo poháňané plynovým spaľovacím motorom. (kompresorová chladiaca jednotka). Teplo bude získavať jednak z okolitého vzduchu a jednak z odpadného tepla plynového motora. Na ich pohon bude slúžiť zemný plyn a v obmedzenej miere aj elektrická energia. Pri minimálnych vonkajších teplotách možno očakávať maximálny celkový výkon zostavy tepelných čerpadiel okolo 380 kW.

Nároky na dopravu:

Počas výstavby je územie prístupné z Ivanskej cesty. Počas prevádzky navrhovanej činnosti bude napojenie na komunikáciu na existujúcu sieť komunikácií zabezpečené napojením na Ivanskú cestu v mieste jestvujúcej stykovej križovatky. Po vybudovaní pripojenia sa križovatka zmení na stykovú. Príjazdová komunikácia je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná. Z dopravno-kapacitného posúdenia vyplynulo, že napojenie je možné bez výraznejšieho dopadu na celkovú dopravnú situáciu v území.

Údaje o výstupoch zmeny navrhovanej činnosti:

Ovzdušie:

Počas výstavby navrhovanej činnosti sa predpokladá dočasné a lokálne znečistenie ovzdušia spôsobené emisiami stavebných mechanizmov a predpokladá sa zvýšená prašnosť. Počas prevádzky bude zdrojom znečisťujúcich látok vykurovanie objektov, statická doprava a zvýšená intenzita na príjazdových komunikáciách. Časť vykurovania bude zabezpečené plynovou kotolňou. Zariadenia na vykurovanie budú ako palivo využívať zemný plyn. Pre potreby zámeru bolo spracované Imisno-prenosové posúdenie, z ktorého vyplynulo, že imisné zaťaženie v hodnotenom území sa oproti súčasnosti zvýši nevýznamne a v porovnaní so súčasným stavom bude mať zanedbateľný vplyv.

Odpady:

Počas výstavby navrhovanej činnosti sa predpokladá vznik nasledovných druhov odpadov: obaly s papiera a lepenky, obaly z plastov, obaly z dreva, betón, drevo, plasty (potrubie), bitúmenové zmesi, zmesový komunálny odpad, zmiešané odpady zo stavieb a demolácií a zmesi betónu, tehál, škridiel, obklad. materiálu a keramiky. Počas výstavby bude dodávateľom stavby priebežne zabezpečená evidencia vzniku a spôsobu nakladania s odpadmi zo stavby. Počas prevádzky navrhovanej činnosti môžu vznikať tieto odpady: obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov,

zmiešané obaly, papier a lepenka, sklo, textilie, biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad, žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť, plasty, biologicky rozložiteľný odpad, zmesový komunálny odpad, objemný odpad, komunálne odpady inak nešpecifikované, vyradené elektrické a elektronické zariadenia a absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami. Zoznam odpadov a množstvá sú odhadované na základe predpokladaného rozsahu činnosti a budú upresňované podľa skutočného stavu. Počas nakladania s odpadmi bude rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy.

Voda:

Splaškové vody z jednotlivých objektov sa budú kanalizáciou odvádzať cez kanalizačné prípojky jednotlivo od každého objektu. Dažďové vody u komunikácií sú navrhnuté na odvádzanie pomocou vpustov a vsakovať cez vsakovacie bloky do pôdy. Odvodnenie parkovacích štátí je riešené odvodnením cez vpuste a lapač ropných látok.

Hluk a vibrácie:

Počas výstavby navrhovanej činnosti možno dočasne a lokálne očakávať zvýšenie hluku spôsobené dopravnými, stavebnými a montážnymi mechanizmami v priestore realizácie zámeru. Počas prevádzky navrhovanej činnosti bude zdrojom hluku v predmetnej oblasti najmä hluk z dopravy na okolitých komunikáciách. Podľa hlukového posúdenia vypracovaného pre navrhovanú činnosť, nespôsobí prevádzka navrhovanej činnosti prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších existujúcich obytných budov, platných v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. pre denný, večerný a nočný referenčný časový interval.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu:

V plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraví škodlivej intenzite. Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí sa nepredpokladá, lokalita sa z hľadiska rozptylu pachových látok vyznačuje značnou veternosťou počas celého roka a bez výraznejších inverzných javov spomaľujúcich prúdenie vzdušných hmôt. Teplo a zápach budú odsávané cez príslušné zariadenia vzduchotechniky.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

zanedbateľným zvýšením imisií z dopravy a vykurovania oproti súčasnému stavu. Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. Prevádzka navrhovanej činnosti v porovnaní so súčasným stavom výrazne nezvýši hlukové zaťaženie. Nepredpokladá sa negatívny vplyv prevádzky na obyvateľov v dotknutom území, navrhovaná činnosť je lokalizovaná na nevyužívaných plochách v blízkosti nákupnej zóny a letiska a v blízkosti dopravného ťahu.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery

Na hodnotenej ploche sa nenachádzajú žiadne ťažené ani výhládové ložiská nerastných surovín. Vzhľadom na lokalitu a rozsah navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú žiadne významné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť v tomto prípade náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy, ktoré sú uvedené v kapitole IV 10.

Vplyvy na ovzdušie

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti s výstavbou k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný. Vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky hodnotenej činnosti v porovnaní s nulovým variantom len mierne zvýšený o emisie z vykurovania plynovými kondenzačnými kotlami v kombinácii s plynovými tepelnými čerpadlami a zo súvisiacej dopravy. Realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných

hodnôt a prevádzka bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. Vplyvy na ovzdušie sa teda predpokladajú ako mierne negatívne.

Vplyvy na klimatické pomery

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k závažnej zmene, ovplyvneniu klimatických pomerov v dotknutom území. V porovnaní so súčasným stavom sa vplyv navrhovanej činnosti hodnotí ako mierne negatívny, vplyvy budú zmiernené vhodnými sadovými úpravami.

Vplyvy na vodné pomery

V tesnej blízkosti navrhovanej činnosti sa nenachádza povrchový tok. Splaškové vody budú odvádzané do kanalizácie napojenej na existujúcu verejnú kanalizáciu v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti. Odpadové kontaminované vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk a spevnených plôch budú prečisťované cez odlučovače ropných látok. Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti a nakladanie s odpadovými vodami, sa nepredpokladá významné negatívne ovplyvnenie povrchových a podzemných vôd danej lokality.

Vplyvy na pôdu

Hlavným negatívnym vplyvom navrhovanej činnosti bude trvalý záber pôdy. Parcely sú územnoplánovacou dokumentáciou mesta určené pre zariadenia administratívy, obchodu a služieb. Kontaminácia pôdy sa za bežných okolností nepredpokladá, riziko znečistenia vplyvom havarijných situácií sa dá výrazne obmedziť havarijným plánom.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti a zaradenia územia do prvého stupňa územnej a druhovej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na chránené druhy z fauny, flóry ani biotopy. Predmetné územie sa nachádza v oblasti pozmenenej ľudskou činnosťou (letisko, diaľnica D1, obchodné centrá a prevádzky).

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Územie pre navrhovanú činnosť priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES. V širšom okolí navrhovanej činnosti sa nachádza prvok ÚSES regionálne biocentrum Zlaté piesky. Prevádzka navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadneho chráneného územia, navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma.

Vplyvy na krajinu

Nepredpokladá sa významný vplyv navrhovanej činnosti na štruktúru ani scenériu krajiny. Scenéria územia bude mierne zmenená, vzhľadom na prítomnosť okolitých prvkov v okolí, nebude pôsobiť výrazne negatívne.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoloňovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitých predpisov. Predmetné konanie vychádza z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Okresný úrad Bratislava opodstatnené pripomienky majúce oporu v zákone, zahrnul medzi opatrenia, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Záverečné vyhodnotenie:

Okresný úrad Bratislava v rámci zisťovacieho konania posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu zámeru navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ BA kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. Opis priamych a nepriamych vplyvov hodnotí OÚ BA na úrovni zámeru ako dostatočný. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní. Zámerom navrhovanej činnosti je realizácia troch 9 podlažných administratívnych budov s ustúpeným deviatym podlažím, z ktorých dva budú navzájom prepojené do jedného uceleného celku. Súčasťou objektu budú dve podzemné podlažia určené pre parkovacie miesta. Územie, v ktorom sa plánuje navrhovaná činnosť realizovať je v blízkosti Letiska M.R.Š., pričom v území platí prvý stupeň územnej a druhovej ochrany chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V rámci zámeru bolo predložených aj niekoľko štúdií (Hluková štúdia AKUSTA s.r.o., z novembra 2023, Dopravno-kapacitné posúdenie AFRY CZ s.r.o. 2023/0386 z marca 2024, Rozptylová štúdia RNDr. Juraj Brozman z novembra 2023), ktorými neboli zistené závažné nedostatky, alebo potreba ďalšieho posudzovania. V rámci doplňujúcich informácií dal navrhovateľ vypracovať Svetlotechnické posúdenie TIGArch s.r.o. z marca 2025, ktoré taktiež konštatoval, že navrhovaný zámer nemá negatívny vplyv na preslnenie posudzovaných existujúcich okolitých bytov v zmysle požiadaviek.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ BA vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zámeru navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

OÚ BA pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, a povoľujúceho orgánu).

K predmetnému zámeru bolo celkovo doručených 9 stanovísk, z toho jedno stanovisko verejnosti. Stanoviská boli súhlasné a väčšina bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Z 8 doručených stanovísk od dotknutých orgánov nebola priama požiadavka na ďalšie posudzovanie, išlo prevažne o požiadavky na doplnenie do ďalších stupňov projektovej dokumentácie, ktoré príslušný orgán zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov a regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava sa v stanoviskách vyjadrili, že na základe uvedených údajov v zámere nie je možné vyjadriť sa stanoviskom k zámeru. Z toho dôvodu príslušný orgán požiadal navrhovateľa o doplňujúce informácie, s ktorými oboznámil dotknuté orgány. Po oboznámení s doplnením bolo doručené súhlasné stanovisko z Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava s podmienkami, ktoré príslušný orgán taktiež zaradil do opatrení vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má OÚ BA za to, že zámer navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľný a environmentálne prijateľný, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy a samosprávy konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, nebude zámer navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, je povinný zabezpečiť aj súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto záväzným stanoviskom, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 14 zákona o posudzovaní dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Poučenie

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena

- a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
- b) nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní na príslušný orgán, ktorý ho vydal (Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava).

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní v centrálnom informačnom systéme.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Mgr. Jaroslava Grambličková OU-BA-OSZP
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10010

Doručuje sa

VI GROUP Development s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava - Vajnory, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova , 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OSZP3: OPaK, OH, OO, ŠVS - BA II. k.ú. Trnávka, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OC DaPK, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:	
doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-BA-OSZP3-2025/353821-019

Dátum vytvorenia doložky:

05.09.2025

Vytvoril:

Gazdaricová Lucia, Mgr.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

28.08.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:	
rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti
"Polyfunkčný komplex Baurea - Ivanská cesta"]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2025/353821-0245036/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Jaroslava Grambličková
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 04.06.2025 15:19:21 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 04.06.2025 15:19:39 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/353821-0245036/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 05.09.2025 14:41:24 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 05.09.2025 14:41:25 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/353821-0245036/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 05.09.2025 14:41:24 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 05.09.2025 14:41:25 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/353821-0245036/2025-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Lucia Gazdaricová

Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 05.09.2025

Podpis a pečiatka: